

# 서울특별시영등포구건축조례증개정조례(안) 심 사 보 고 서

1998. 9. 23.

사회건설위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 1998년 9월 12일 영등포구청장 제출

나. 회 부 일 자 : 1998년 9월 14일 회부

다. 상 정 일 자 : 제59회 임시회 제7차 사회건설위원회('98. 9. 22) 상정의결

## 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시정비국장 이종현)

### 가. 제안이유

건축계획심의 대상이 축소되는 등 건축법 시행령이 개정됨에 따라 종전 자치구 조례로 정한 건축위원회의 심의대상을 축소 조정하고, 건축위원회의 위원장을 도시정비국장으로 정하여 심의기구 축소 및 심의절차를 보다 간소화하는 한편 건설산업기본법 제정에 따른 온돌의 시공자격 등을 정한 조문을 삭제하는 등 우리구 건축조례를 개정하려는 것임.

### 나. 주요골자

- 영등포구 건축위원회의 심의대상 중 도시설계·아파트지구의 건축허가에 관한 사항을 제외하는 등 건축위원회의 심의대상을 축소함(안 제5조 제1항)
- 건축위원회 심의대상 축소에 따라 건축위원회의 위원장을 부구청장에서 도시정비국장으로 조정함으로써 기구를 축소하고 절차를 간소화하여 보다 신속하고 원활한 건축위원회의 운영이 될 수 있도록 함(안 제4조 제2항)
- 건축법 제56조 제2항 삭제 및 건설산업기본법 제정에 따라 온돌의 시공자격을 정한 조문을 삭제함(안 제22조)

## 3. 전문위원의 검토보고 요지 (전문위원 : 유제한)

본 조례는 법령을 정비하고 지방자치단체의 건축조례를 법령에 맞도록 하기 위하여 기존의 조례 내용 일부를 삭제 또는 축소·신설하는 내용으로서 개정되는 안의 내용은 다음과 같습니다.

## 1. 제4조(구성)

제2항은 위원장을 부구청장에서 도시정비국장으로 하향 조정하고 부위원장을 위원 중에서 호선하도록 개정하며,

## 2. 조례 제5조(기능 및 절차 등)

제1항의 6호~10호까지는 건축법 시행령 개정으로 위원회의 심의대상에서 제외하므로 삭제하고,

제11호의 내용중 법 근거인 건축법 제15조를 제15조 제1항으로 개정하여 심의대상을 축소하고,

제12호는 “아파트지구·도시설계지구를 삭제하고 미관지구 안의”로 개정하고 미관도로에 접하지 아니한 대지에 3층 이하의 건축물과 미관 도로변에서 보이지 않는 기존 건축물의 후면의 신고대상 증축은 제외하므로 심의를 축소하는 안이 되겠으며,

제14호를 법 시행령의 개정으로 삭제하고,

제15호 내용중 “위원회의 심의가”를 “위원회의 자문이”로 완화하는 조문개정으로 정비하며,

제16호 신설호로서 건축법 시행령 제5조(건축위원회) 제3항 제9호에 의거 “기타 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록” 하였습니다.

제2항의 건축위원회의 심의를 받는 것으로 보며를 “본다”로 하고 제5조 제1항의 제14호는 시행령 제5조 제3항 제7호 및 제8호에 근거하여 삭제하는 것이며 제4항은 제5조 제1항을 근거하여 심의를 생략할 수 있다고 하였으나 개정안은 법 제25조(공용건축물에 대한 특례) 규정에 의거 건설기술관리법 시행령 제39조(설계 등의 심의대상공사) 제1항 제2항에 해당하는 위원회의 심의를 거친 대상중 경미한 변경사항은 심의를 생략할 수 있다고 심의생략 대상을 확대하는 방안으로서 완화한 것으로 보아지며, 제5항은 조례 개정에 따라 토지굴착 등의 계획에 관한을 토지굴착 계획의 적정성에 관한 내용으로 조문을 명확하게 정비하여 심의하기 위한 안이며,

3. 제22조(온돌시공)는 건축법 제56조(온돌의 구조 등) 제2항이 삭제되어 온돌시공에 관한 조례가 불필요하게 된 것입니다. 종전의 조례 내용은 온돌시공의 자격에 대한 내용이나 자격증 소지자만 시공하도록 하는 것은 현실적으로 불합리한 것으로 보아 삭제한 것으로 사료되는 바입니다.

4. 별표1로서 조례 제5조 제6항과 관련한 영등포구 건축위원회 세부 심의사항이 되겠습니다.

제2호의 내용중 제5조 제1항 제11호 내지 제14호는 삭제되므로 제13호로 조문을 정리하는 것이며,

제2호의 나목을 공공시설, 공급처리시설 등을 도시기반 시설과의 관계로 하고 차목의 에너지절약계획 등을 건축설비의 합리성으로, 카목의 재해예방, 토지굴착분의 안전성을 재해예방계획의 타당성으로 하고 토지굴착분의 타목을 토지굴착계획의 적정성으로 신설하며

제3호의 내용중 제14호를 제13호로 조문정리를 하고, 사목의 대지조성 및 굴토계획도서를 공사의 규모를 명시하여 구체적 내용을 규정하였다고 보아집니다.

또한 제5조 제1항 3호의 아목은 에너지절약계획서를 상위조례에서 삭제시키므로 구조레도 삭제를 하였으며, 제4호에서 제3호의 사목의 대지조성 및 굴토계획도서의 도서를 삭제하고 토지굴착계획서로 조문정리를 하는 것입니다.

이상과 같이 건축위원회에서 그동안 심의대상으로 심의해 오던 내용들을 건축법 시행령의 개정과 서울시 조례의 개정 에 따라 심의 대상에서 삭제 또는 축소하고 조문을 정리하는 안으로서 수혜자는 종전보다 많은 규제에서 완화된 개정안이라고 생각되며 기타 다른 조문에 문제점은 없는 것으로 사료되나, 검토하는 가운데 조문 배열이 정리되지 않은 내용이 있어 본 조례 제5조 제1항의 각호중 삭제되는 조호를 순서에 맞게 배열하여야 하나 개정안 제출을 하면서 정리를 하지 아니하고 접수하였으므로 1항에 있는 내용을 일부 수정하여야 할 것으로 보아집니다.

4. 심사결과 : 원안가결

서울특별시영등포구건축조례중개정조례(안)

의안 번호	16
----------	----

제출년월일 : 1998. 9. 12.  
제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

건축계획심의 대상이 축소되는 등 건축법시행령이 개정('97. 9. 9)됨에 따라 종전 자치구 조례로 정한 건축위원회의 심의대상을 축소조정하고 건축위원회의 위원장을 도시정비국장으로 정하여 심의기구축소 및 심의절차를 보다 간소화하는 한편 건설산업기본법 제정에 따른 온돌의 시공자격 등을 정한 조문을 삭제하는 등 우리구 건축조례를 개정하려는 것임.

## 2. 주요골자

- 영등포구 건축위원회의 심의대상중 도시설계·아파트지구의 건축허가에 관한 사항을 제외하는 등 건축위원회의 심의대상을 축소함. (안 제5조 제1항)
  - (1) 도시설계지구·아파트지구안의 건축계획심의 삭제
  - (2) 에너지절약계획 및 토지굴착 또는 용벽설치에 관한 심의 삭제
  - (3) 미관지구안의 가설건축물중 신고대상가설건축물의 심의 삭제
  - (4) 6층 이상으로서 연면적 3천제곱미터 이상의 건축물과 10세대 이상의 공동주택 등에 대한 건축계획심의 삭제 등
- 건축위원회 심의대상 축소에 따라 건축위원회의 위원장을 부구청장에서 도시정비국장으로 조정함으로써 기구를 축소하고 절차를 간소화하여 보다 신속하고 원활한 건축위원회의 운영이 될 수 있도록 함. (안 제4조 제2항)
- 건축법 제56조 제2항 삭제 및 건설산업기본법 제정에 따라 은들의 시공자격을 정한 조문을 삭제함. (안 제22조)

## 3. 개정근거

- 건축법시행령 [대통령령 제15476호('97. 9. 9)]
- 서울특별시건축조례 [제3498호('98. 4. 30)]
- 구청장 방침 [제594호('98. 6. 10)]

## 4. 조례(안) : 별첨

## 5. 예산조치 : 필요없음.

첨부 : 서울특별시영등포구건축조례중개정조례(안) 1부. 끝.

서울특별시영등포구건축조례 재 호

# 서울특별시영등포구건축조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조 제2항중 “부구청장이”를 “도시정비국장이”로, “도시정비국장으로”를 “위원중에서 호선”으로 한다.

제5조 제1항중 제6호 내지 제10호 및 제14호를 각각 삭제한다.

동항 제11호중 “법 제15조”를 “법 제15조 제1항”으로 하며, 동항 제12호중 “미관지구·아파트지구·도시설계지구안의”를 “미관지구안의”로 하고 동호의 괄호안 “3층 이하의 건축물은 제외한다”를 “3층 이하의 건축물의 건축과 미관도로변에서 가지되지 않는 기존 건축물 후면의 신고대상 증축은 제외한다”로 한다.

동항 제15호중 “위원회의 심의가”를 “위원회의 자문이”로 하고 동항 제16호를 다음과 같이 신설한다.

16. 기타 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 한 사항

제2항을 다음과 같이 한다.

② 이 조례에서 위원회의 심의를 거쳐야 할 사항으로서 서울특별시건축위원회(이하 “시건축위원회”라 한다)의 심의를 거친 사항에 대하여는 건축위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

제4항중 “제1항의”를 “법 제25조 규정에 의한 협의대상 건축물로서 건설기술관리법 시행령 제39조 제1항의 규정에 의한 중앙건설기술심의위원회의 심의 또는 동조 제2항의 규정에 의한 지방건설기술심의위원회의 심의를 득한 건축물과 제1항의”로 한다.

제5항의 단서중 “토지굴착 등의 계획에 관한”을 “토지굴착계획의 적정성에 관한”으로 한다.

제22조를 삭제한다.

별표1 제2호 본문중 “제5조 제1항 제11호 내지 제14호”를 “제5조 제1항 제11호 내지 제13호”로 하고 나목 및 차목, 카목을 각각 다음과 같이 하며 타목을 다음과 같이 신설한다.

- 나. 도시기반시설과의 관계
- 차. 건축설비의 합리성
- 카. 재해예방계획의 타당성
- 타. 토지굴착계획의 적정성

별표1 제3호 본문중 “제5조 제1항 제11호 내지 제14호”를 “제5조 제1항 제11호 내지 제13호”로 하고 사목을 다음과 같이 하며 아목을 삭제한다.

사. 대지조성 및 토지굴착계획서(깊이 10미터 이상의 토지굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 경우)

별표1 제4호 본문중 “대지조성 및 굴토계획도서”를 “대지조성 및 토지굴착계획서”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구 조 문 대 비 표

=====

현 행	개 정 (안)
제4조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 9인 내지 30인 이내의 위원으로 구성한다.	제4조(구성) ① (현행과 같음)
② 위원회의 위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 도시정비국장으로 한다.	② 위원회의 위원장은 도시정비국장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제5조(기능 및 절차 등) ① 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.	제5조(기능 및 절차 등) ① 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.
1 ~ 5 (생략)	1 ~ 5 (현행과 같음)
6. 법 제62조 제5항 및 법 제67조 제2항 규정에 의한 건축기준의 완화에 관한 사항	6. <삭제>
7. 영 제77조 규정에 의한 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우 그 대지의 전부의 적용에 관한 사항	7. <삭제>
8. 미관지구안에서 지정·공고한 특정구역의 건축제한에 관한 사항	8. <삭제>
9. 건축물의 설비 등에 관한 규칙 제22조의 규정에 의한 에너지절약계획서의 제출대상 건축물에 대한 열손실 방지에 관한 사항	9. <삭제>
10. 영 제91조의3 제3항 규정에 의한 토지 굴착 또는 옹벽설치에 관한 사항	10. <삭제>
11. 미관지구 안에서 법 제15조 규정의 가설건축물 및 영 제118조 규정의 공작물의 설치에 관한 사항(공사용·재해복구용 가설건축물과 옥외광고물 등 관리법에 의하여 광고물 심의를 거친 것은 제외한다.)	11. ..... 법 제15조 제1항 ..... ..... ..... .....
12. 미관지구·아파트지구·도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항(미관지구 안에서 미관도로변에 접하지 않은 대지에 건축하는 3층 이하의 건축물은 제외한다.)	12. 미관지구안의 ..... (미관지구 안에서 미관도로변에 접하지 않은 대지에 건축하는 3층 이하의 건축물의 건축과 미관도로변에서 가시되지 않는 기존 건축물 후면의 신고대상 증축은 제외한다.)
13. 영 제5조 제3항 제8호의 규정에 의한 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항	13. (현행과 같음)
14. 지상 6층 이상으로서 연면적 3천제곱미터 이상의 건축물과 10세대 이상의 공동주택(10가구 이상의 다가구용 단독주택을 포함한다)의 건축계획(조경·공개공지·에너지절약·토지의 굴착 등의 계획을 포함	14. <삭제>

현행	개정 (안)
<p>한다) 심의에 관한 사항(서울특별시건축위원회의 심의대상을 제외한다)</p> <p>15. 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 부의하는 사항 &lt;신설&gt;</p> <p>② 이 조례에서 위원회의 심의를 거쳐야 할 사항으로서 서울특별시건축위원회(이하 "시건축위원회"라 한다)의 심의를 거친 사항에 대하여는 건축위원회의 심의를 받은 것으로 보며, 제1항 제14호 규정에 의한 건축계획심의를 거친 건축물은 영 제5조 제3항 제7호 및 제8호 규정에 의하여 건축허가에 관한 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 제1항의 규정에 의한 위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경 사항은 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1 ~ 5(생략)</p> <p>⑤ 제1항의 규정에 의한 건축계획 심의신청은 법 제8조 규정에 의한 건축허가 신청 이전에 심의 신청할 수 있다. 다만, 토지 굴착 등의 계획에 관한 심의신청은 착공 신고 이전에 신청할 수 있다.</p> <p>⑥ (생략)</p> <p>제22조(온돌의 시공) ①법 제56조 제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 하여야 한다. 다만, 바닥면적 합계가 100제곱미터 이하인 건축물의 온돌 시공은 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계 기술자격을 취득한 자</p> <p>2. 에너지 이용합리화법 제51조 제1항의 규정에 의한 특정열사용기자재시공등록을 한 자로서 온돌시공의 발전을 위하여 설립된 비영리법인에서 시행하는 온돌 기</p>	<p>15. .... 자문이 .....</p> <p>16. 기타 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 한 사항 &lt;신설&gt;</p> <p>② 이 조례에서 위원회의 심의를 거쳐야 할 사항으로서 서울특별시건축위원회(이하 "시건축위원회"라 한다)의 심의를 거친 사항에 대하여는 건축위원회의 심의를 받은 것으로 본다. &lt;이하 삭제&gt;</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ 법 제25조 규정에 의한 협의대상 건축물로서 건설기술관리법시행령 제39조 제1항의 규정에 의한 중앙건설기술심의위원회 의 심의 또는 동조 제2항의 규정에 의한 지방건설기술심의위원회의 심의를 득한 건축물과 제1항의 규정에 의한 위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경사항은 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1 ~ 5 (현행과 같음)</p> <p>⑤ ..... 다만, 토지 굴착 계획의 적정성에 관한 .....</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>제22조(온돌의 시공) &lt;삭제&gt;</p>

현행	개정 (안)
<p>능계 교육을 이수한 자</p> <p>3. <u>건설업법 제6조 제1항의 규정에 의한 설비공사업 면허자</u></p> <p>② <u>건축물에 설치하는 온돌은 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제4조의 규정과 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합하게 시공하여야 한다.</u></p> <p>③ <u>제1항의 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 또는 시공감리자에게 성명, 상호, 등록번호(면허번호 또는 사업자등록번호), 시공내용 및 하자보수기간 등을 명시한 온돌시공확인서를 제출하여야 한다.</u></p> <p>[별표 1] 서울특별시영등포구건축위원회 세부심 의 사항(제5조 제6항 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 제5조 제1항 제11호 내지 제14호의 규정에 의한 건축허가에 관한 심의 및 건축계획의 세부 심의사항은 다음 각목과 같다.</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. <u>공공시설, 공급처리시설 등 도시기반시설과의 관계</u></p> <p>다. ~ 자. (생략)</p> <p>차. <u>에너지절약계획 등 건축설비의 합리성</u></p> <p>카. <u>재해예방, 토지굴착 부분의 안전성</u></p> <p>타. (신설)</p> <p>3. 제5조 제1항 제11호 내지 제14호의 규정에 의한 건축허가에 관한 심의 및 건축계획 심의도서는 다음 각호와 같다.</p> <p>가. ~ 바. (생략)</p> <p>사. <u>대지조성 및 굴토계획도서</u></p> <p>아. <u>에너지절약계획서</u></p> <p>자. ~ 차. (생략)</p> <p>4. 제3호 사목의 <u>대지조성 및 굴토계획도서</u>는 다음 각목과 같다.</p> <p>가. ~ 마. (생략)</p>	<p>[별표 1] 서울특별시영등포구건축위원회 세부심 의 사항(제5조 제6항 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. …………… 제13호 ……………</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. <u>도시기반시설과의 관계</u></p> <p>다. ~ 자. (현행과 같음)</p> <p>차. <u>건축설비의 합리성</u></p> <p>카. <u>재해예방계획의 타당성</u></p> <p>타. <u>토지굴착계획의 적정성</u></p> <p>3. …………… 제13호의 ……………</p> <p>가. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>사. <u>대지조성 및 토지굴착계획서(깊이 10미터 이상의 토지굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 경우)</u></p> <p>아. &lt;삭제&gt;</p> <p>자. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p>4. …………… <u>대지조성 및 토지굴착계획서</u>는 ……………</p> <p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p>